



Auszug aus dem substanziellen Protokoll

12. Ratssitzung vom 26. August 2026

527. 2025/577

Postulat von Reto Brüesch (SVP) und Jean-Marc Jung (SVP) vom 03.12.2025: Bau- und Entwicklungsprojekte sowie Erarbeitung und Genehmigung von Nutzungs- und Sondernutzungsplanungen, Verankerung einer klaren, standardisierten und nachvollziehbaren Interessenabwägung gemäss Art. 3 Raumplanungsverordnung (RPV)

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Hochbaudepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme des Postulats zur Prüfung ab.

***Reto Brüesch (SVP)** begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 5507/2025): Es geht bei diesem Postulat um eine einfache Frage: Wollen wir in Zürich schneller gute und sichere Planungsentscheide erhalten oder nicht? Wir kennen das Problem, dass sich die Stadt nach innen verdichten muss und zusätzlicher Wohnraum, mehr Gewerbeflächen und Infrastruktur benötigt werden, während gleichzeitig auf Ortsbildschutz, Denkmalpflege, Freiräume, Grünflächen, Umwelt, Luft, Wärmeschutz, Brandschutz, Gewerbe, Mobilität und weitere Anliegen Rücksicht genommen werden muss. All diese Interessen widersprechen sich teilweise. Die Lösung dafür ist nicht einfach, es gibt überall Konflikte. Teilweise entstehen aus Konflikten neue Vorschriften, zusätzliche Auflagen und weitere Verfahren, was aus unserer Sicht keine Lösung ist. Es braucht weniger davon und stattdessen eine Interessenabwägung, die viel früher und vollständiger vorgenommen wird, damit im Nachhinein keine Probleme entstehen. Diese Interessenabwägung ist eigentlich bereits als gesetzliche Grundlage in Artikel 3 des Raumplanungsgesetzes verankert und wird von der Stadt Zürich teilweise schon angewendet. Insofern ist das Postulat nichts grundsätzlich Neues. Neu ist, dass der Bund und EspaceSuisse im Zusammenhang mit dem Aktionsplan Wohnungsknappheit letztes Jahr gemeinsam eine konkrete Arbeitshilfe für eine qualitative Interessenabwägung ausgearbeitet haben, um diese Interessen effektiver und früher zu erfassen. Die Reihenfolge sieht so aus: Zuerst sollen die Interessen ermittelt, danach bewertet und schliesslich gegeneinander abgewogen werden. Das wird in der Praxis zu wenig gemacht, denn relevante Interessen tauchen oft erst viel später im Planungsverfahren auf. Das führt zu Verzögerungen und zusätzlichen Kosten. Teilweise resultieren daraus jahrelange Planungen mit parallel wirkenden Bewilligungen und Auflagen. Wenn ein Wettbewerb durchgeführt ist, zeigt sich erst später im Projekt, dass dies oder jenes nicht umsetzbar ist, was wiederum neue Auflagen und Konflikte nach sich zieht. Deshalb sollen bei Bau- und Entwicklungsprojekten frühzeitig Sondernutzungsplanungen angewendet werden, um zu klären, welche Interessen betroffen sind und wie sie*



zu bewerten sind. Entscheidend ist, wie am Ende eine Lösung gefunden wird, hinter der eine Mehrheit stehen kann. Die Abwägung soll sachlich nicht politisch sein. Der Wohnungsbau, das Grundeigentum und die wirtschaftliche Realisierbarkeit sind genau wie all die weiteren Anliegen, die gegeneinander abgewogen werden müssen, wichtig. Entscheidend ist, dass alle relevanten Interessen auf den Tisch kommen und sachlich gewichtet werden. Das Postulat soll keine zusätzliche Bürokratie verursachen. Eine gute Interessenabwägung zu Beginn hilft, Probleme frühzeitig zu erkennen, was in der Folge zu weniger Einsprachen und Rechtsstreitigkeiten und damit zu schnelleren Verfahren führt. Es handelt sich nicht um etwas, das Zürich neu erfindet, sondern um eine Vollzugshilfe, die von der Bundesebene kommt und teilweise bereits von Kantonen und Gemeinden angewendet wird. Es wäre naheliegend, wenn auch die grösste Stadt der Schweiz von diesen Erfahrungen lernt und sie umsetzt, sei es über eine Leitlinie, interne Standards oder Schulungen. In den bestehenden Prozessen würde das zu schnelleren und besser aufeinander abgestimmten Abläufen führen. Wir bitten deshalb um Prüfung unseres Postulats.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR Tobias Langenegger: Ich halte mich erneut kurz, handelt es sich doch nochmals um ein Geschäft aus der alten Legislatur. Der Stadtrat empfiehlt Ihnen die Ablehnung, da die geforderte Interessenabwägung und Dokumentation bereits den heutigen rechtlichen Standards und der gelebten Praxis entsprechen. Reto Brüesch (SVP) hat es gesagt: Wir müssen es machen, die rechtliche Grundlage gibt es schon. Artikel 3 der Raumplanungsverordnung (RPV) verpflichtet uns zwingend zu einer umfassenden Ermittlung und Beurteilung sämtlicher Interessen. Der erläuternde Bericht nach Artikel 47 RPV sorgt für die nötige Transparenz in diesem Prozess. Die Kritik, die ich aus der mündlichen Begründung herausgehört habe, lautet, wir würden das nur teilweise umsetzen. Wir sind hingegen der Ansicht, dass wir die Interessen bereits sehr umfassend abwägen und in allen relevanten Dimensionen berücksichtigen, etwa ökologisch und sozial, aber auch bei Fragen der Baukultur, des Freiraums, der Mobilität oder des bezahlbaren Wohnraums. Auch Qualität und Kontrolle sind dabei sichergestellt, da unsere kantonalen Genehmigungsverfahren die Rechtmässigkeit, Zweckmässigkeit und Angemessenheit prüfen. Sollte die Mehrheit des Gemeinderats das Postulat überweisen, sehe ich darin eine Chance aufzuzeigen, was wir in diesem Bereich bereits leisten. Vielleicht können am Ende sogar andere Gemeinden profitieren, wenn wir noch besser sichtbar machen, was wir bereits tun.

Weitere Wortmeldungen:

Marco Denoth (SP): Wie Reto Brüesch (SVP) ausgeführt hat, verlangt Artikel 3 RPV bereits eine Interessenabwägung, deren Umsetzung dokumentiert und verbessert werden soll. Vor allem soll sie öffentlich zugänglich gemacht werden, damit Investor*innen, und damit meine ich hier vor allem Genossenschaften, eine Art Checkliste für die Planung ihrer Projekte zur Hand haben. Die Interessen sollen ermittelt, bewertet und gegeneinander abgewogen werden, damit der Entscheid der Verwaltung nachvollziehbar und begründet ist. Der Vorstoss ist meines Erachtens ausgewogen, da ökologische, soziale und ökonomische Interessen ausdrücklich genannt werden, was ich sehr begrüsse. Gerade



bei der Erarbeitung von Sondernutzungsplanungen, insbesondere Gestaltungsplänen, entstehen oft Konflikte, und diese sollen früh geklärt werden, damit Rechtssicherheit im Planungsprozess besteht. Ich glaube, gerade Genossenschaften sind dankbar, wenn sie mit einer gewissen Verbindlichkeit in die Diskussion gehen können und von Anfang an wissen, womit sie bei der Verwaltung rechnen können. Die SP stimmt dem Vorstoss zu.

Brigitte Fürer (Grüne): *Die Interessenabwägung ist in der Raumplanung zentral, insbesondere die Abwägung von öffentlichen Interessen. Sie muss nicht in jedem Fall gemacht werden, aber sobald Zielkonflikte bestehen, ergibt es Sinn, den Handlungsspielraum transparent aufzuzeigen und darzulegen, weshalb ein bestimmtes Interesse höher als ein anderes gewichtet wurde. Ein Beispiel ist die Abwägung zwischen preisgünstigen Wohnungen und dem Schutz von Denkmalpflegeobjekten oder Grünflächen. Solche Interessen lassen sich nicht immer vereinbaren, weshalb es eine Abwägung braucht. Ich bin nicht derselben Meinung wie Reto Brüesch (SVP), dass eine gut dokumentierte Interessenabwägung Rechtsmittelverfahren verhindern könne. Bei Rechtsmittelverfahren wird die Interessenabwägung aber häufig herangezogen. Das bedeutet nicht, dass man sie nur deshalb durchführen muss, aber sie schafft immerhin Transparenz. Das Interesse der Innenentwicklung wird bei der Stadt sehr hoch gewichtet, während die Gerichte gleichzeitig festgehalten haben, dass man das nicht pauschal handhaben kann. Ich erinnere an den Bundesgerichtsentscheid zu einer Inventarentlassung am Friesenberg: Dort hatte man die Innenentwicklung generell höher gewichtet als ein inventarisiertes Objekt. Das Bundesgericht hat dies nicht gestützt, weil es viel zu pauschal gemacht wurde. Es kann deshalb nicht schaden, die Interessenabwägung differenzierter zu gestalten und klarer aufzuzeigen, welche Interessen es gibt, wie sie gewichtet werden und wie man sich am Ende entscheidet. Ich erinnere an ein weiteres Beispiel aus der Kommission: Am Stüdlweg, wo eine Genossenschaft bauen wollte, war ursprünglich eine Variante vorgesehen, die zwei Stockwerke mehr als das Polizei- und Justizgebäude haben sollte. Das Amt für Städtebau hat diese Variante abgelehnt, weil sonst die Traufhöhe nicht überall gleich gewesen wäre. In der Konsequenz mussten dafür der Innenhof überbaut und der alte Baumbestand gefällt werden. Solche Abwägungen müssen aus meiner Sicht frühzeitig erfolgen, damit noch interveniert werden kann. Wir unterstützen daher den Vorstoss.*

Alex Guggenheim (FDP): *Auch die FDP unterstützt das Postulat. Genau das finden wir gut, gleich lange Spiesse für alle. Aktuell haben wir Bedenken, dass bei der Interessenabwägung mitunter politische Motivationen eine Rolle spielen. Mit verbindlichen Richtlinien liesse sich dem entgegenwirken. Es schafft zudem Planungs- und Rechtssicherheit.*

Wolfgang Kweitel (Die Mitte): *Natürlich besteht ein gewisser Widerspruch zwischen Interessenabwägung und Standardisierung. Die beiden Anliegen beissen sich irgendwo. Doch alles, was Planungssicherheit schafft, ist höchst willkommen. Die Faktoren Wohnraum, Ökologie, Freiraum, Städtebau, Mobilität, Eigentumsrecht sowie die wirtschaftliche Realisierbarkeit müssen ausgewogen berücksichtigt werden. Eine frühzeitige und strukturierte Abwägung schafft mehr Planungssicherheit, reduziert Konflikte und kann Verfahren effizienter machen. Davon bin ich überzeugt. Der Stadtrat hat aufgezeigt, dass in die-*



4 / 4

sem Bereich bereits viel gemacht wird. Das glaube ich ihm. Trotzdem: Alles, was zusätzliche Planungssicherheit bringt, ist willkommen. Die Die Mitte stimmt dem Postulat zu.

Marisa Kappeler-Schudel (GLP): *Auch die GLP unterstützt das Postulat. Wir haben von STR Tobias Langenegger gehört, dass die Interessenabwägung sowie der erläuternde Bericht bereits gemacht werden. Wir glauben aber, dass es dabei noch Luft nach oben gibt, insbesondere was die Transparenz betrifft. Gleichzeitig will ich festhalten, dass der Bund und EspaceSuisse schon eine Arbeitshilfe publiziert haben. Jetzt fordert ihr zusätzlich einen Leitfaden, der sich nicht gross von der Arbeitshilfe unterscheiden dürfte. Wir waren überrascht, dass mit der SVP ausgerechnet die Partei einen solchen Vorstoss einreicht, die regelmässig weniger Regulierung und Vorgaben fordert. Interessenabwägungen brauchen einen projektspezifischen Ermessensspielraum. Die Ausgangslage ist bei jedem Areal und jedem Projekt unterschiedlich, weshalb ein zu starres Raster der Komplexität nicht gerecht würde und wenig zielführend wäre. Dieser Aspekt ist uns wichtig.*

Das Postulat wird mit 117 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat